

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

COMMUNE DE FRONTENEX

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

REGLEMENT

Modification n°1	27 juin 1996
Modification n°2	2 décembre 2004
Modification n°3	21 mars 2006
Modification n°4	30 août 2007
Révision simplifiée n°1	30 août 2007
Modification n°5	27 novembre 2009
Modification simplifiée n°1	21 janvier 2011
Modification n°6	24 février 2012

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal approuvant la modification n°6 du P.O.S.
en date du 24 février 2012
Le Maire

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Le présent règlement d'urbanisme est divisé en trois titres

TITRE I - Dispositions générales

TITRE II – Dispositions applicables aux zones urbaines

TITRE III – Dispositions applicables aux zones naturelles

N'oubliez pas que d'autres documents que ce dossier peuvent avoir une influence sur la constructibilité de votre terrain, et en particulier les documents relatifs aux servitudes de Droit Public.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Frontenex.

ARTICLE 2 – Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'Occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 – Les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

L.111.9 relatif aux opérations d'utilité publique (sursis à statuer)
L.111.10 mise à l'étude d'un projet de TIP (sursis à statuer)
L.421.4 relatif aux opérations d'utilité publique
R.111.2, salubrité et sécurité publique
R.111.3, risques naturels
R.111.3.2. conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
R.111.4, desserte (sécurité des usagers) – accès –stationnement
R.111.14.2 respect des préoccupations d'environnement
R.111.15, respect de l'action d'aménagement du territoire
R.111.21, respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

2 – Les servitudes d'utilité publique sont mentionnées à l'annexe du plan.

3 – Les dispositions de l'article 72 de la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, mentionnées à l'annexe du plan.

4 – Les dispositions de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

ARTICLE 3 – Division du territoire en zone

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en deux types de zones :

1 – **Les zones urbaines (U)** qui englobent des terrains bâtis actuellement et des secteurs d'extension de l'habitat

- UA correspondant aux agglomérations d'habitat ancien
- UB correspondant aux secteurs d'extension de l'habitat collectif et des services
- UC correspondant aux secteurs d'extensions de l'habitat individuel

Secteur UCa délimite un ensemble bâti pavillonnaire dense (maisons groupées)
Secteur UCI délimite les lotissements autorisés depuis moins de 10 ans

- UE correspondant aux secteurs d'activités économiques existants

Secteur UEI délimite les lotissements autorisés depuis moins de 10 ans
- UF correspondant aux secteurs d'activités sportives et de loisirs
- UY correspondant aux terrains d'emprise de la SNCF.

2 – **Les zones naturelles (N)** qui recouvrent les terrains qui doivent être protégés, compte-tenu de leur valeur agronomique, de leur site ou des risques naturels encourus ; elles se divisent en zones

- NC correspondant à des secteurs de richesses économiques naturelles (terrains agricoles de bonne valeur agronomique ou nécessaires aux exploitations)
- ND recouvrant un secteur de sauvegarde des sites naturels ou de protection contre les risques naturels.

3 – **Les zones naturelles** où l'urbanisation est conditionnelle ; les terrains y sont insuffisamment équipés, et la commune ne prend aucun investissement viabilité à sa charge.

- INA : pouvant être urbanisée par modification du POS, par création de Zone d'Aménagement Concerté ou par réalisation de lotissements ou opération d'ensemble

Secteur INAB à caractère d'habitat collectif

Secteur INAC à caractère d'habitat individuel et secteur INACa à caractère de petit collectif

Secteur INAE réservé aux activités économiques

- IINA : pouvant être urbanisé par modification du POS ou par création d'une Zone d'Aménagement Concertée.

4 – **Indice « z »** : secteurs à risques naturels soumis à l'avis des services administratifs compétents en matière de prévention des risques naturels (voir zonage et règlement en annexe)

5 – Les plans comportent par ailleurs les emplacements réservés aux voies et emprises publiques énumérés en annexes. Ceux-ci ne pourront recevoir une autre destination que celle prévue. Y figurent également les terrains classés dans le POS au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme, comme espaces boisés à conserver et à protéger, le cas échéant. Les plans comportent également les emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements définis au titre de l'article L123-2-b du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 – Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces demandes feront l'objet d'un examen et d'un avis motivé de la commune.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 – Risques technologiques

Zones d'isolement liées au stockage, chargement et déchargement de substances dangereuses (propane) :

Sur une partie du territoire communal autour de l'installation Total Gaz située sur la commune de FRONTENEX, les occupations du sol autorisées peuvent être affectées en raison des risques technologiques majeurs.

Afin de limiter les conséquences d'un sinistre éventuel, pour les personnes et l'environnement, il convient de réglementer les types d'occupation du sol dans les zones concernées.

Deux zones d'isolement ont été définies, ainsi qu'un plan particulier d'intervention :

Indice Z1 = zone proche (dans la courbe intégratrice des 2 rayons de 0 à 130 m du poste de chargement camions, de 0 à 160 m du poste de déchargement wagons) où la présence de personnes et de biens doit être limitée autant que possible.

Indice Z2 = zone éloignée (dans un rayon de Z1 à 280 m du poste de déchargement wagons) où l'augmentation du nombre de personnes présentes doit rester limitée.

Indice PPI = plan particulier d'intervention

Dans ces zones, des prescriptions relatives aux risques technologiques se superposent aux projets de zonage et de règlement établis par la commune. La règle la plus restrictive sera appliquée :

Zone Z1 : A condition qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone, ne sont autorisés que :

- les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel pour l'activité industrielle existante qui engendre les distances d'isolement

- les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice de l'activité industrielle existante (gardiennage, surveillance)
- les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau qui n'entraînent pas d'extension, sans changement de destination
- les extensions mesurées et limitées à 20 m² de surface de plancher, sans création d'un logement supplémentaire. Ces extensions ne pourront être autorisées qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation
- les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci, et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place
- l'extension mesurée des constructions à usage agricole
- les travaux de type affouillement et exhaussement de sol

Zone Z2 : A condition qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone, ne sont autorisés que :

- les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel ainsi que les constructions ou l'extension des constructions à usage d'entrepôts, conformes à la vocation de la zone. Pour ces constructions le COS est limité à 0,30
- les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice de l'activité industrielle existante (gardiennage, surveillance) dans la limite de 150 m² de surface de plancher
- les constructions ou l'extension des constructions à usage de services, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles
- les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation ou de bureau d'un étage au plus, implantées sur des terrains de surface supérieure à 1 500 m² avec un COS au plus égal à 0,1 pour les constructions individuelles. Il ne sera pas fait application de la possibilité de surdensité
- les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau qui n'entraînent pas d'extension, sans changement de destination
- les extensions mesurées et limitées à 20 m² de surface de plancher, sans création d'un logement supplémentaire. Ces extensions ne pourront être autorisées qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation
- les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place
- les constructions ou l'extension des constructions à usage agricole
- les aires de sports à condition qu'elles ne comportent pas de structure destinée à l'accueil du public
- les travaux de type affouillement et exhaussement de sol

CHAPITRE II REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE II NA

Caractère de la zone

Cette zone correspond à des terrains non équipés réservés à une urbanisation future.

Cette zone ne peut être urbanisée qu'à l'occasion d'une modification du POS ou création d'une ZAC.

L'indice « z » délimite l'exposition aux risques naturels de certaines zones, définis en annexe du rapport de présentation.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ADMIS

ARTICLE II NA 1 – Occupation et utilisation du sol admises

1 – Rappels

1.1– L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R421-12-d du code de l'urbanisme

1.2– Les installations et travaux divers définis à l'article R442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme

1.3– Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans les conditions définies aux articles R421-27 et R421-28 du code de l'urbanisme, à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R421-29 du code de l'urbanisme

1.4 – En secteur IINA2, les projets de constructions pourront être interdits ou soumis à des prescriptions particulières relatives aux risques naturels

.

2 – Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

2.1 – Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure

2.2 – Les travaux d'intérêt général.

ARTICLE II NA 2 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLES II NA 3 à II NA 13

De part la définition de cette zone, les constructions qui pourront être autorisées dans les cas prévus à l'article IINA 1 auront un caractère fortuit ou exceptionnel.

En conséquence, les conditions de l'occupation du sol seront déterminées par l'autorité compétente en référence à la zone la plus directement assimilable au contexte du projet.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE II NA 14 – Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

ARTICLE II NA 15 – Possibilité de dépassement du Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.